H. Ayuntamiento Constitucional de Veracruz
Dirección de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
Coordinación de Fraccionamientos

Licencia de Construcción

[redacted]

Folio: LF/0570/25
Fecha de expedición: 23/06/2025

Vigencia del 19 de JUNIO del 2025 al 19 de JUNIO del 2026

Datos de inscripción en el registro público de la propiedad						Clave catastral						
Bajo no.	Tomo	Día	Mes	Año	Z. reg.	Tipo	Cong.	Reg.	Mza.	Lote	Nivel	Depto.
7651	383	25	08	21	17	[redacted]						

Ubicación de la obra

Calle: CARRETERA MATA DE PITA
Lote: 1
Manzana: 3
CONJUNTO URBANO XA'NA PLUS
Localidad/Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ
Superficie escriturada: 18,154.950 m2
Boleta predial: [redacted]
Tipo de lote: CONDOMINAL

Datos del propietario o poseedor

Nombre: BRACSA DE MEXICO, S.A. DE C.V.
Calle: J.B. LOBOS
Número oficial: 2397
Colonia: LAS BAJADAS
Teléfono: 2292588172
Localidad / Municipio: VERACRUZ, VERACRUZ
Estado: VERACRUZ

Características de la obra

Autorizaciones solicitadas

-	Obra nueva	--------	m2
-	Ampliación	--------	m2
-	Regularización	--------	m2
X	Revalidación	5,453.600	m2
X	Barda	334.090	ml
-	Alberca	--------	m3
-	Cambio de proyecto	--------	m2

Ordenamiento territorial y datos específicos

Licencia de uso de suelo: DOPDU/SDDU/OT/US/4789/2020 Fecha: 07/09/2020
Folio(s) de alineamiento(s): 435/24
Fecha de otorgamiento: 23/07/2024 Viviendas autorizadas: 59 vivs.
Superficie de construcción autorizada: 5,453.600 m2
Superficie de construcción existente: 5,120.70 m2
Tipología de la edificación a construir:
14 VIVS DE 110.20 M2 C/U, 24 VIVS. DE 95.05 M2 C/U, 21 VIVS. DE 77.60 M2 C/U.

Resolutivo de impacto ambiental
Oficio No.: IRA/MIA-043/2020
Dependencia: SEDEMA

Dictamen de desarrollo urbano
Oficio No.:

Números Lotificaciones/Relotificaciones
Lotificación: DOPDU/SDDU/FRACC/LT/1737/2020
Relotificación: N/A

Resolutivo protección civil
Oficio No.: SPC/DGPYR/VYR/D-141/2024

Número de niveles autorizados: PLANTA BAJA Y UN NIVEL
Altura máxima sobre nivel de banqueta: 5.70 m
Coeficiente de ocupación de suelo por prototipo:
C.O.S. 54.00%
Número de cajones según proyecto: 2 POR VIVIENDA

Referencia al recibo de pago de los derechos correspondientes
Folio de pago: 20250619/31/00019 Fecha: 19/06/2025
Importe total del pago: $ 70,148.00 M.N.
Licencia(s) anterior(es): LF/390 Y LF/393 (ALBERCA)

Datos de peritos responsables

Perito responsable de obra

Nombre: ARQ. VICTOR MANUEL LOPEZ TRACONIS
Cédula profesional: 2400578
Registro municipal: PRO-LOTV-014-11
Registro S.S.A.:

Perito corresponsable de obra

Diseño Arquitectónico — Nombre: ARQ. OSCAR LADRON DE GUEVARA FERNANDEZ; Ced. Prof.: 4801136; Reg. Mpal: PCRO-ARQ-LAFO-011-19
Cálculo Estructural — Nombre: ING. CARLOS AURELIO CABALLERO PRIETO; Ced. Prof.: 1176894; Reg. Mpal: PCRO-EST-CAPC-005-11
Diseño Instalaciones — Nombre: ING. JUAN ANTONIO PINILLA RODRIGUEZ; Ced. Prof.: 4806145; Reg. Mpal: PCRO-INS-PIRJ-014-17

2022 2025 VERACRUZ
DIRECCIÓN DE OBRAS PUBLICAS Y DESARROLLO URBANO

Sello municipal

Arq. Julio César Torres Sánchez.
Director de Obras Públicas y Desarrollo Urbano.
Autorizó

Mtra. Mariluz Adriana Arroyo Arriola.
Subdirectora de Desarrollo Urbano.
Vo.Bo.

L.A.E Aníbal Maturano Ramírez.
Coordinador de Fraccionamientos.
Elaboró

Valida tu documento en: https://desarrollourbano.veracruzmunicipio.gob.mx/sigver/valida/ Código: 54dee3e3

[redacted] Eliminados 03 renglones. Fundamento legal en el artículo 115 de la LGTAIP; Artículo 3 Fracción XX1; 20 Fracción VI; 85.97,101 Y 104 de la Ley 250 de la materia; Artículos 3 Fracción X, 10,11,12 de la Ley 251 de la materia; los Lineamientos Generales en Materia de Clasificación y Desclasificación de la Información, así como la elaboración de Versiones Públicas en sus Artículos Octavo, Noveno. Trigésimo Octavo, En virtud de tratarse de información confidencial concerniente a datos personales identificativo. Se suprimieron (cuenta predial, código QR).

Fundamentos

1. Todas las acciones que transformen el estado actual o natural de cualquier predio, mediante obras o instalaciones, dentro del territorio municipal estará sujeto a la a lo establecido en los artículos 6 y 7 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
2. En todas las obras en proceso de construcción durante la ejecución de ésta deberá mantener copia de la licencia de construcción y planos autorizados, de la bitácora y lona de obra, los cuales deberán estar a disposición de los supervisores del H. Ayuntamiento, con fundamento en el artículo 142 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
3. Las licencias de construcción para usos habitacionales de los fraccionamientos y las concernientes al régimen en propiedad de condominio de los mismos, en materia de vivienda en serie, se expedirán en términos los artículos 68 al 77 del Reglamento de Desarrollo, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver.; a falta de norma expresa en materia de construcciones se aplicará supletoriamente las establecidas en el artículo 7 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
4. Tratándose de construcciones de prototipos seriados de vivienda, la solicitud de licencia de construcción y sus planos respectivos, además de la firma del Perito Responsable de Obra el Proyecto Ejecutivo a registrar, deberá ser validado por los Peritos Corresponsables de Obra de cada especialidad, así como anexar la constancia de su inscripción en el registro municipal de peritos, en términos los artículos 69 del Reglamento de Desarrollo, Fraccionamiento y Vivienda para el Municipio de Veracruz, Ver., y 44, 45, 54, 63 y 63 Bis del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
5. Las funciones de los Peritos Responsables de Obra y Corresponsables de Obra, para las construcciones en las que hayan otorgado su respectiva responsiva, quedara sujeto a lo establecido en los artículos 47 Bis, 48, 49, 50 y 54 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
6. Con fundamento en el artículo 49 Bis del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver., se establecerán los casos en que serán sancionados los Peritos Responsables y Corresponsables de Obra por infracciones a las disposiciones contenidas en los ordenamiento que menciona el artículo 7 del reglamento en cuestión; asimismo, la Dirección, a través de la comisión dictaminadora del municipio, podrá determinar la suspensión de los efectos del registro de Perito Responsable de Obra y Perito Corresponsable de Obra, según lo establecido en el artículo 50 del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.
7. El carácter y propósito de esta licencia de construcción NO constituye autorización para cambio de uso de suelo, subdivisión de predios, construcciones fuera de alineamiento, construcciones fuera del area privada, invasión de predios colindantes o áreas verdes y demás que no sean acreditables de posesión, toda vez que únicamente autoriza la construcción de obra pública y privada en términos los artículos 6 y 2, fracciones VI, VII y VIII del Reglamento para Construcciones Públicas y Privadas del H. Ayuntamiento de Veracruz, Ver.

RECIBI ORIGINAL
VICTOR M. LOPEZ T.
4/JUL/25